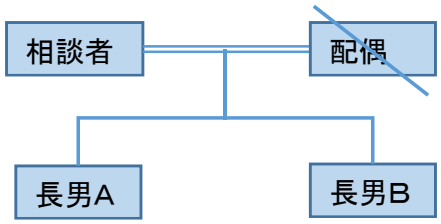
【基本事例】 高齢者の財産保護

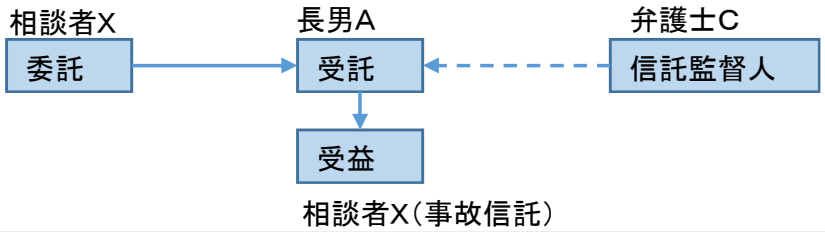
事例

相談者X（80）は独り暮らしの高齢者であり、多額の資産を有している。配偶者は亡くなっており、長男A（55）及び次男（53）は既に独立している。
相談者Xは、最近、突然押し掛けてきた業者に必要のないリフォーム契約を押し付けられそうになるなど、判断能力が少し落ちてきた様子である。相談者X自身、ニュースなどでよく見る特殊詐欺の被害に遭わないか非常に心配している。
相談者Xは、今の生活を変えないで、信頼できる長男Aに財産の管理をして欲しいとの希望を持っている。

親族関係図



基本的事項およびスキーム図

1	信託目的	相談者Xの財産管理の負担をなくすこと、相談者Xが安全かつ安心な生活を送れるようにすることなど。
2	信託行為	相談者Xと子Aとの間の信託契約
3	信託財産	不動産、金銭
4	当事者等	
	委託者	相談者X
	受託者	相談者Xの長男A
	受益者	相談者X（自己信託）
5	信託期間・信託の終了事由	相談者Xが死亡するまで。
6	スキーム図	

【信託目的】
（信託目的）
第1条　本信託の信託目的は、以下のとおりである。
　　委託者の主な財産を受託者が管理または処分等することにより
(1)　委託者の財産管理の負担を低減すること
(2)　委託者が詐欺などの被害に遭うことを予防し、委託者が安全かつ安心な生活を送れるようにすること
(3)　委託者が、従前と変わらぬ生活を続けることにより、快適な生活を送れるようにするこ
【信託行為】
（信託契約）
第2条　委託者は、本契約の締結の日（以下「信託開始日」という。）に、前項の目的に基づき、別紙信託財産目録記載の財産（以下「信託財産」という。）を受託者に信託し、受託者はこれを引き受けた（以下本規約に基づく信託を「本信託」という。）。
【信託財産】
（信託財産ー預金）
第3条　委託者は、信託契約締結後、遅滞なく、信託財産目録４の預金を払い戻し、当該払戻金を受託者に引き渡す。
　　２　受託者は、前項の払戻金を第12条の区分に応じて分別管理する。
（信託財産ー信託不動産）
第4条　信託財産目録１、２及び３記載の信託不動産の所有権は、本信託開始日に、受託者に移転する。
　　２　委託者及び受託者は、本契約後直ちに、前項信託不動産について所有権移転の登記申請を行う。
　　３　受託者は、前項の登記申請と同時に、信託の登記の申請を行う。
　　４　前２項の登記費用は、受託者が信託財産から支出する。
（信託不動産の瑕疵に係る責任）
第5条　受託者は、信託期間中及び信託終了後、信託不動産の瑕疵及び瑕疵により生じた損害について責任を負わない。
（信託の追加）
第6条　委託者は、受託者の同意を得て、金銭を本信託に追加することができる。
【委託者】
（委託者）
第7条　本信託の委託者は、Ｘ（神奈川県鎌倉市〇〇、生年月日；昭和〇年〇月〇日）である。
【受託者】
（受託者）
第8条　本信託の受託者は、以下のとおりとする。
　　受託者　住所　　〇〇兼〇〇市・・・・・
　　氏名　　Ａ
　　生年月日　　昭和〇〇年・・・・・・
（受託者の信託事務）
第9条　受託者は、以下の信託事務を行う。
(1)　信託財産目録記載１．２及び３の信託不動産を管理、処分すること。
(2)　信託財産目録記載２の信託不動産を第三者に賃貸し、第三者から賃料を受領すること。
(3)　前号によって受領した賃料を、上記１号の信託不動産を管理するために支出すること。
(4)　上記１号及び２号において受領した売却代金及び賃料を管理し、受益者の生活費、医療費及び介護費用等に充てるために支出すること。
(5)　信託財産に属する金銭及び預金を管理し、受益者の生活費、医療費及び介護費用等に充てるために支出すること。
(6)　信託財産目録記載３の信託不動産の売却代金を管理し、受益者の生活費、医療費及び介護費用等に充てるために支出すること。
(7)　その他信託目的を達成するために必要な事務を行うこと。
（信託事務処理の第三者への委託）
第10条　受託者Ａは、信託財産目録記載１及び２記載不動産の管理を第三者に委託することができる。
（善管注意義務）
第11条　受託者は、信託財産の管理、処分その他の信託事務について善良な管理者の注意をもって処理しなければならない。
（分別管理義務）
第12条　受託者は、信託財産に帰属する金銭及び預金と受託者の固有財産とを、以下の各号に定める方法により、分別して管理しなければならない。
(1)　金銭　　信託財産に属する財産と受託者の固有財産とを外形上区別することができる状態で保管する方法
(2)　預金　　信託財産に属する預金専用の口座を開設する方法

（帳簿等の作成・報告・保存義務）
第13条　本信託の計算期間は、毎年1月1日から6月30日まで及び7月1日から12月31日までとする。ただし、第１期の計算期間は、信託開始日から令和〇年12月31日までとする。
２　受託者は、信託事務の関する計算を明らかにするため、信託財産に属する財産及び信託財産責任負担債務の状況を記録しなければならない。
３　受託者は、第１項の信託期間に対応する信託財産目録及び収支計算書を当該計算期間が満了した月の翌月末日までに作成しなければんあらない。
４　受託者は、信託財産目録記載２の信託不動産を第三者に賃貸することに関し、賃借人の退去、新たな賃借人の入居及び賃料並びに管理費の変更など賃貸借契約の当事者及び内容等に変更があった場合には、その経過報告書を作成しなければならない。
５　受託者は、第３項記載の信託財産目録及び収支計算書を、第３項により決められた期日までに、受益者及び信託監督人に提出しなければならない。
６　受託者は、第４項記載の経過報告書を、その作成の都度、受益者及び信託監督人に提出しなければならない。
７　受託者は、第２項に基づき作成した帳簿は作成の日から10年間、第５項並びに前項に基づき受益者及び信託監督人に提出した書類は信託の清算の結了の日までの間、保存しなければならない。
（信託費用の償還）
第14条　受託者は、信託財産から信託事務処理に係る費用の償還を受けることができる。
２　受託者は、受益者から信託事務処理に係る費用の償還はまは前払いを受けることができる。
（信託報酬）
第15条　受託者は無報酬とする。
【受益者】
（受益者）
第16条　本信託の受益者は委託者Ｘである。
（受益権）
第17条　受益者は、受益権として以下の内容の権利を有する。
(1)　信託財産目録記載２の信託不動産を第三者に賃貸したことによる賃料から給付を受ける権利
(2)　信託目録記載１及び２の信託不動産が処分された場合には、その代価から給付を受ける権利
(3)　信託財産目録記載３の信託不動産を生活の本拠として使用する権利
(4)　前号の信託不動産が処分された場合には、その代価から給付を受ける権利
(5)　信託財産目録４の預金から給付を受ける権利
（受益権の譲渡・質入れの禁止）
第18条　受益者は、受益権を譲渡又は質入れすることはでいない。
【信託関係人】
（信託監督人）
第19条　本信託の信託監督人として、以下の者を指定する。
住所　　東京都〇〇・・・・・　　〇〇法律事務所
職業　　弁護士
氏名　　・・・
（信託監督人の辞任）
第20条　信託監督人は、受益者及び受託者の同意を得て辞任することができる。
（信託監督人の報酬）
第21条　信託監督人の報酬は、以下のとおりとする。
（省略）
【信託の変更】
（信託の変更）
第22条　本信託において信託監督人が存在する場合には、受託者及び信託監督人が協議し、両名の合意により、信託の変更をすることができる。
２　本信託において信託監督人が存在しない場合には、信託目的に反しないこと及び受益者の利益に適合することが明らかであるときに限り、受託者の書面により、信託を変更することができる。
【信託期間、信託の終了】
（信託終了事由）
第23条　本信託は、受益者のっ死亡により終了とする。
（帰属権利者）
第24条　受益者の法定相続相続人を本信託の帰属権利者として指定する。

信託財産目録

（省略）